



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Service Intermodalité Aménagement Logement
Affaire suivie par : Bruno Le Gonidec
bruno.le-gonidec@developpement-durable.gouv.fr
Réf : 0515H25BLG_CADOL_20241212_Compte-rendu

Nantes, le 13 mars 2025

**Comité d'Animation des Dispositifs d'Observation Locaux (CADOL) de l'habitat
du 12 décembre 2024**

Participants :	Voir liste in fine
Diffusion :	Participants + Personnes excusées + Directions DREAL et DDT(M)
Référence :	0515H25BLG_CADOL_20241212_Compte-rendu
Pièces jointes :	Diaporamas présentés lors du CADOL
Rédacteur :	Bruno Le Gonidec

compte-rendu

Une réunion du Comité d'Animation des Dispositifs d'Observation Locaux (Cadol) de l'habitat s'est tenue le 12 décembre 2024 de 14h00 à 16h30 à la DDT de Maine-et-Loire. Près de 30 personnes (collectivités, professionnels de l'habitat, services de l'État) ont assisté à cette réunion.

Les supports de présentation sont disponibles dans la [rubrique dédiée](#) du site internet de la DREAL Pays de la Loire.

Introduction de la réunion

Manuelle Seigneur introduit le Cadol de l'habitat dont les présentations portent sur le logement des personnes âgées.

Le vieillissement de la population est un phénomène mondial. Les Nations Unies prévoient d'ici 2050 le doublement du nombre de personnes âgées (65 ans et plus) dans le monde, passant de 700 millions de personnes en 2020 à 1,5 milliard d'individus. Dans les pays développés, il repose d'une part sur l'arrivée aux âges avancés des générations du baby-boom et sur l'allongement de leur vie. D'autre part, la baisse de la fécondité, après une période exceptionnelle du baby-boom, contribue fortement à réduire les effectifs de populations plus jeunes. La part des plus de 60 ans a augmenté de 16 % à 28 % entre les années 1950 et 2024. Depuis 10 ans, elle dépasse celle des moins de 20 ans, qui représentait un tiers de la population à la fin des années 1960 mais moins d'un quart désormais. Ce changement de structure démographique peut profondément modifier nos sociétés. Dans le domaine de l'aménagement, la conception des espaces publics et des logements



en particulier est amenée à s'adapter aux besoins des personnes âgées. « La plupart d'entre elles souhaitent vieillir chez elles et sont attachées à leur environnement, à leur quartier et à leur cercle de sociabilité. »

L'avancée en âge pose des questions sur le logement et son adéquation avec les besoins des personnes, ce qui se traduit dans le parcours résidentiel des ménages à deux étapes :

- lors du passage en retraite, les ménages choisissent soit d'entreprendre des travaux de confort et d'esthétique, soit de déménager ;
- avant le passage au 4ème âge, qui apparaît entre 75 et 80 ans, il est envisagé soit une mobilité vers un logement plus facile d'entretien soit la réalisation de travaux d'adaptation » (Cf. Cerema).

La prise en charge des aînés pourra de moins en moins s'appuyer sur les descendants, moins nombreux et plus dispersés sur le territoire. Pour répondre à ces évolutions, les acteurs locaux interviennent de différentes manières : en facilitant l'adaptation des logements, à titre individuel ou en initiant une production d'offre diversifiée, mais aussi en facilitant les mobilités et l'accès aux services. Il s'agit d'anticiper au mieux les besoins et de proposer des solutions de nature à faciliter le vieillissement en santé en favorisant le lien social.

Pour évoquer ces enjeux, nous avons proposé à trois intervenants, travaillant dans différents champs, de présenter leurs travaux théoriques et empiriques.

Monsieur Christian Pihet, professeur de géographie, spécialisé en géographie sociale, enseignant à l'université d'Angers présentera les principaux enjeux territoriaux soulevés par le vieillissement et les différentes réponses apportées, en distinguant les solutions de types institutionnelles plus ou moins médicalisées et l'adaptation des logements ordinaires.

Après ce premier cadrage illustré par des exemples de projets menés en France, madame Elisabeth Artaud présentera le Gêrontopôle. Ce centre de ressources a été créé pour améliorer les conditions de vie des personnes âgées en Pays de la Loire. En tant que directrice adjointe, elle fera part de l'approche transversale développée par l'association au travers de deux dispositifs : colabinov et la méthode Datel.

Enfin à partir de la restauration de patrimoine bâti, l'association habit'âge porte des projets d'habitats partagés et solidaires en coeur de bourgs et propose un accompagnement à la réflexion sur son « chez-soi ». Madame Vanessa Couvreur-Chapeau, directrice de l'association, présentera les différents travaux menés avec les acteurs locaux pour aider les personnes âgées à se projeter dans leur futur habitat.

Avant de laisser la parole aux trois intervenants, Bruno Le Gonidec présente les principales mesures de la loi du 8 avril 2024 sur la société du bien vieillir et de l'autonomie.

1. Présentation des principales mesures issues de la loi sur la société du bien vieillir et de l'autonomie

Intervenant : Bruno Le Gonidec, DREAL des Pays de la Loire

En 2024, la loi du 8 avril, portant différentes mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie, crée de nouvelles dispositions pour aider les acteurs locaux à structurer leurs politiques en direction des personnes âgées. En particulier, pour le pilotage politique de la prévention de la perte d'autonomie, la loi prévoit au niveau national la création d'une conférence de l'autonomie organisée tous les 3 ans, mais aussi au niveau local.

Au niveau local, elle prévoit la création du Service Public Départemental de l'Autonomie (SPDA) pour simplifier le parcours administratif des usagers. L'objectif est d'adapter les services publics, pour faciliter les démarches, par la mise en place d'un point d'entrée unique sur l'ensemble du territoire et en favorisant les démarches d'aller-vers. Dans chaque département, une conférence territoriale de l'autonomie est chargée de coordonner l'action des membres de la SPDA et d'allouer des financements pour prévenir et pour soutenir le développement de l'habitat inclusif. Sur ce dernier point, les organismes d'HLM peuvent louer aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale :

- des logements bénéficiant de l'autorisation spécifique délivrée par le préfet, en vue de les sous-louer, meublés ou non, à une ou plusieurs personnes en perte d'autonomie ;
- des logements-foyers dénommés « habitat inclusif » ;
- des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie.

L'habitat inclusif devra être pris en compte dans l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat (PDH). La loi prévoit également différentes mesures en faveur du maintien à domicile comme la possibilité, à titre expérimental, de modifier les modalités de financement des services autonomie à domicile. Ils pourront remplacer tout ou partie de la tarification horaire de ces services par une tarification globale ou forfaitaire.

Par ailleurs, l'expérimentation des équipes locales d'accompagnement sur les aides techniques est généralisée :

- elles accompagnent individuellement les personnes âgées et les personnes handicapées dans l'évaluation de leurs besoins, dans le choix et la prise en main des aides techniques, et dans la définition des aménagements de logement correspondant à leurs besoins ;
- elles soutiennent des actions de sensibilisation, d'information et de formation des personnes handicapées, des personnes âgées, des proches aidants et des professionnels qui accompagnent des personnes âgées ou handicapées à domicile sur les aides techniques.

Enfin, pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées, la loi prévoit la possibilité de fixer, pour les places habilitées, deux tarifs différents pour les personnes bénéficiaires de l'aide sociale et pour les autres.

2. Vieillesse de la population et territoires, cadrage théorique

Intervenants : Christian Pihet, professeur de géographie sociale à l'université d'Angers

Monsieur Pihet mène des recherches dans l'UMR CNRS Espaces et sociétés (ESO) sur les populations vulnérables et en particulier sur les personnes âgées. Parmi ses nombreux ouvrages, on peut noter les publications suivantes :

- Les défis territoriaux face au vieillissement ;
- Vieillesse des populations et recherche de bien-être : exemples américains et français ;
- Vieillesse et territoires : cadres théoriques et enjeux empiriques ;
- Personnes âgées et risque de précarité : la place des femmes.

Monsieur Pihet s'est intéressé aux effets du vieillissement sur les territoires à partir d'un exemple étranger, celui des États-Unis d'Amérique, qui par effet de miroir donne un éclairage sur la situation en France.

La question du logement des personnes âgées a été définie par un ministre en charge des personnes âgées, il y a quelques années, en disant qu'il s'agissait d'une question sociale majeure. Au-delà des personnes en question, **le logement et la mobilité des personnes âgées sont des leviers importants du bien-être dans notre société. Les personnes âgées ne constituent pas un bloc monolithique. Il y a des différences de types biologiques, sociaux, économiques.**

De plus, le vieillissement est un processus dans lequel il y a beaucoup de relations inter-individuelles qui interviennent, notamment en ce qui concerne la question de l'autonomie et le degré d'autonomie des personnes que l'on peut aider.

Le vieillissement est également une question d'échelle, notamment d'observation. **C'est à la fois une question individuelle mais aussi collective** où des communautés d'intérêts interviennent et l'exemple des USA est intéressant sur ce point. C'est aussi un sujet des politiques publiques.

Les seniors ne se répartissent plus au hasard dans le territoire. Il y a aujourd'hui des **processus de différenciation qui sont liés aux caractéristiques mêmes de la transition démographique**. Donc pour faciliter l'exposé, la présentation se concentre sur la situation dans les pays développés, en particulier dans les pays de l'Europe et de l'Amérique du Nord, tout en sachant que les processus de vieillissement sont largement entamés notamment en Asie orientale et commencent à l'être de façon marginale pour l'instant en Afrique et en Amérique Latine.

1. Le passage de la spatialité à la territorialité des personnes âgées

Si on prend une carte de la répartition des âges par commune de la fin du XIX^e siècle jusqu'à la deuxième guerre mondiale, on peut constater que la part des personnes âgées dans les villes et les campagnes est très proche. **Aujourd'hui, des écarts existent et ils sont de plus en plus importants entre notamment les espaces littoraux et certains quartiers récents**. Dans certaines communes littorales, il y a plus de décès que

de naissances et près de la moitié de la population est âgée alors que dans des quartiers nouveaux, les personnes âgées ne sont pas présentes.

Ces écarts résultent de plusieurs facteurs. D'une part, malgré l'**hétérogénéité des profils** parmi les populations âgées, il existe des évolutions communes qui expliquent la croissance globale, notamment liée à la transition démographique et ses mécanismes avec l'allongement de l'espérance de vie et en particulier l'allongement sans incapacité. Il y a également une **élévation générale des revenus, des niveaux de diplôme.** **Les retraités d'aujourd'hui, ont bénéficié à la fois de carrières complètes d'un taux d'emploi important où les deux personnes du couple ont travaillé, ont des revenus très légèrement supérieurs à celui des actifs.** Ils ont aussi bénéficié de l'expansion économique que le pays et le monde occidental ont connu pendant les trente glorieuses.

Autre caractéristique, les retraités sont propriétaires de leur logement. En ville en moyenne, 75 % des ménages de plus de 60 ans sont propriétaires de leur logement.

La participation sociale des retraités est plutôt élevée, qu'il s'agisse de la participation électorale, c'est la catégorie d'âge qui vote le plus, ou encore le plus grand nombre de maires ou présidents d'associations.

Pour toutes ces raisons, il est difficile de considérer les personnes âgées comme un bloc de personnes en repli ou vulnérables. La vulnérabilité est liée à d'autres facteurs, parfois physiques ou liés à l'inadaptation du logement.

Pour comprendre les transformations spatiales, il faut rappeler l'**importance du phénomène d'attraction urbaine.** En 1931, 50 % des français vivaient dans une commune rurale contre 30 % aujourd'hui. Les paysans représentent 0,6 % du corps électoral. En contrepartie de cette métropolisation, une partie des espaces peu denses se vident, on parle souvent de désert. Les personnes âgées quittent souvent les espaces ruraux pour se rassembler dans les bourgs où se concentrent les services.

Pour illustrer cette spatialisation du vieillissement, **certains quartiers pavillonnaires**, où les logements ont tous été construits à la même époque, connaissent un **vieillissement en commun.** Les couples de ces quartiers sont dans les mêmes tranches d'âge, tous propriétaires de leur logement et commencent à connaître des risques d'isolement vis-à-vis des services, de la vie sociale et de l'animation du quartier. Ce vieillissement en commun **peut avoir des effets sur le ressenti des personnes et donner une impression de solitude.** Un travail, mené avec des étudiants dans un quartier de Belle-Beille à Angers, avait révélé que les personnes âgées dans ce quartier, pourtant bien équipé, desservi en transport en commun et qui recevaient des visites, développaient un sentiment d'isolement fort.

Les USA fournissent également de nombreux exemples de concentrations de personnes âgées. Certains comtés de la Floride ne sont constitués que de personnes âgées.

2. La segmentation, les effets des stratégies sociales et des politiques publiques

En France, depuis les années 60 et singulièrement depuis le rapport de Pierre Laroque, **les politiques publiques ont mis en avant le maintien à domicile**, qui correspond au besoin et au goût des personnes âgées. La crainte de finir ces jours à l'hospice était très présente à cette époque, c'était le lieu de relégation des années 1940-1950 des personnes âgées. La construction de **l'État social en France**, à partir de la Libération, a permis de dissiper cette crainte, avec la **création d'un certain nombre de dispositifs comme le minimum vieillesse devenu l'Allocation Spécifique pour Personnes Âgées (ASPA)** qui permet, à ceux qui n'ont pas suffisamment cotisé, de bénéficier d'un supplément de revenus. Dans le domaine du logement, **plusieurs dispositifs ont visé à lutter contre les taudis. Ils ont permis d'accélérer la rénovation et l'adaptation des logements qui commençaient à vieillir, ce qui est un des problèmes récurrents du logement des personnes âgées. D'autres dispositifs ont porté sur les emplois, mais aussi sur le lien social** comme la création des clubs du 3ème âge qui ont permis à de nombreux ménages âgés et modestes de découvrir la mer ou encore la culture.

La situation en France se caractérise par un **accompagnement à domicile, sur le long terme, avec des emplois qui en découlent, un taux élevé de propriétaires et un développement d'économie de services et d'associations importantes** mais surtout de politiques publiques régulièrement annoncées par les gouvernements successifs.

L'état d'inachèvement de l'État social au profit du marché différencie les USA de la France. Par exemple, Sun city est une chaîne de promotion immobilière, inventée dans les années 1950, qui propose des lotissements, des pavillons dans le modèle américain qui, dans l'exemple de l'Arizona présenté en séance, rassemble plus de 55 000 personnes de plus de 55 ans en un même lieu, avec des barrières à l'entrée, des loisirs organisés... A la différence de la France, ce ne sont pas que des retraités qui y habitent, étant donné qu'aux USA, il n'y a plus d'âge obligatoire de la retraite depuis 1984, sauf dans certaines professions. Ce sont des quartiers de personnes âgées qui continuent à travailler parce qu'il faut payer le loyer et les activités. C'est une **ségrégation de type communautaire. Ces quartiers concernent des populations socialement très proches, plutôt blanches.**

Dans les villes américaines, le vieillissement de la population est difficile compte tenu de leur taille, de la nécessité d'utiliser une voiture et de la faiblesse des transports en commun. Périodiquement, il est question d'achever la construction de l'État social. Mais sur la question du logement, peu de choses sont faites. Ce modèle commence à décliner. De la vacance apparaît de plus en plus dans des complexes comme Sun city. **Le maintien à domicile commence à se développer mais ça demande un effort d'aménagement important pour que la ville s'adapte à des populations qui sont moins mobiles.**

En France, ce type d'espaces existe avec des villages un peu fermés que l'on peut trouver dans le Sud de la France, notamment dans le centre de certaines villes. Mais le modèle, qui a longtemps prédominé, est celui des logements foyers qui ne sont pas médicalisés et qui privilégie un regroupement de personnes âgées.

Quoi qu'il en soit, il y a bien différents types de logements pour les personnes âgées. Il y a bien des segmentations, donc on ne peut pas parler du logement au singulier.

Aux USA, l'association des retraités américains, qui compte plus de 40 millions d'adhérents, essaie d'impulser des politiques publiques pour développer des logements abordables. L'inflation et le changement climatique pèsent sur le choix résidentiel.

3. L'innovation

Les EHPAD représentent 10 % de l'offre de logements pour personnes âgées de plus de 75 ans. C'est donc un phénomène presque marginal en terme statistique et l'entrée à l'EHPAD se fait en moyenne à 86 ans, donc le séjour est plus bref aujourd'hui. Il illustre les limites du maintien à domicile.

Ces établissements sont à la recherche de personnels parce qu'il y a des besoins. Mais des formes d'habitats alternatifs se sont aussi développées. Le journal Le point a consacré un article, le 14 mars 2024, sur les **résidences services** dans lesquelles le coût est souvent élevé parce qu'il inclut des services et des activités. L'investissement dans ces résidences est en baisse. Les limites et les coûts de ce type d'établissements ont été démontrés dans un livre « Les fossoyeurs ». Malgré une bonne insertion urbaine, le **coût d'entrée est très important, les conditions de travail sont souvent difficiles et ces établissements connaissent des problèmes d'emplois, un turn-over très important des clients, liés aux décès mais aussi au besoin de logements médicalisés ou parce que les résidents ne peuvent plus faire face aux coûts des logements.** Les établissements sont également impactés par l'inflation des coûts alimentaires, énergétiques...

D'autres modèles alternatifs, comme les béguinages ou les colocations, ont vu le jour. Ce sont des formes nouvelles participatives. **L'offre de logements est aujourd'hui beaucoup plus variée** et tente de s'adapter à la segmentation de la clientèle. Elle est amenée à se développer compte tenu des coûts des résidences services que les futurs retraités ne pourront pas se payer avec des carrières incomplètes et la multiplication des temps partiels. Il faut donc élaborer des diagnostics de territoires comme le travail mené à **Rennes sur les secteurs favorables au vieillissement dans les villes.** Il faut une **réflexion prospective qui doit se faire en concertation avec les personnes âgées** qui sont de plus en plus diplômées, informées et de moins en moins résolues à s'installer dans des établissements de type EHPAD ou résidences services.

Par ailleurs le foncier, avec le développement du **ZAN**, sera plus difficile à mobiliser. Il sera notamment plus **rare de pouvoir réserver des grandes emprises en périphérie des villes pour de grands projets.** Tout ça incite à la sobriété, à l'intergénérationnel, à des formes de colocations et à une prospective affinée sur la connaissance des territoires.

Une question reste ouverte concernant le déséquilibre des territoires, c'est-à-dire le processus de métropolisation qui contribue à la concentration des services dans les grandes villes et sur le littoral.

Face à l'envie d'éviter les EHPAD et au manque d'offres alternatives, nous entrons dans une période transitoire.

Les EHPAD sont amenés à changer. En Allemagne, les animaux domestiques sont de plus en plus autorisés dans ces établissements. Parallèlement, des formes intermédiaires émergent comme les centres de jour. En France, des projets, comme Odissée, proposent des **logements pour les aidants des malades d'Alzheimer**. Des logements sont accolés au logement des malades. C'est un projet à petite échelle dans un quartier neuf et intergénérationnel qui contraste avec le village près de Dax dans lequel des personnes atteintes d'Alzheimer sont isolées de leur famille. Comme la maladie est graduelle, les malades se rendent compte de la dégradation à venir de leur état.

On doit aussi faire face à un **manque de soignants, à des problèmes d'emploi, des demandes d'habitants qui ne veulent pas de ce type de logements collectifs et qui sont prêts à créer d'autres solutions.**

En termes d'innovation, aux USA, quelle est la place pour l'automatisation pour faciliter le maintien à domicile ? Le remplacement des aidants par des robots pose la question du lien social. **Pour le maintien à domicile, l'étalement des villes et la distance vis-à-vis du centre commercial notamment sont très impactants.** On peut se faire livrer les repas mais ça coûte cher. **L'absence ou la défaillance des transports en commun est aussi problématique.** Aux USA, ils sont concentrés dans les très grandes villes et ce sont souvent les minorités pauvres ou des gens, qui ont été désinstitutionnalisés, qui l'utilisent.

Le Cerema demande quels sont les secteurs favorables au développement de solutions pour personnes âgées ? C'est la centralité, elle permet d'utiliser plus facilement les équipements et les services. Il y a aussi des questions de lien social qui jouent. Aux USA, il existe le **mouvement des villages urbains qui consiste à créer des polarités pour maintenir les gens à domicile. C'est fondé sur le bénévolat, ce sont de futures personnes âgées qui aident d'autres personnes âgées** dans un voisinage ce qui les aide à se maintenir. Ça suppose des moyens de déplacements de type navette. **Des essais de navettes sans conducteur se développent également. Elles permettraient de briser le caractère annulaire des réseaux, c'est à dire du centre vers les périphéries.** Le covoiturage pourrait aussi faciliter les mobilités entre voisins. **Le problème, c'est le vide, c'est à dire des territoires où il n'y a plus de services, y compris des services élémentaires.**

Avec le ZAN, il n'y aura plus de grands ensembles artificialisant des parcelles en périphérie ce qui incite à recourir à des solutions plus centrales. **Le maintien à domicile ne doit pas être un enfermement et doit être articulé avec un ensemble de services et surtout avec un ensemble de liens sociaux.**

Pierre Foin souligne que **le maintien à domicile est encouragé par les politiques de l'État. Ça interroge au moment où la tension pour le logement dans certains territoires est très forte.** Concrètement, on met beaucoup de moyens pour maintenir dans un T5 des personnes seules, alors que certains ménages ne trouvent pas de logements, ça pose question. Notamment vis-à-vis des familles ou des plus jeunes qui veulent accéder à la propriété. Donc **il serait intéressant d'évaluer le coût du maintien à domicile dans les finances publiques et l'impact qu'il peut avoir sur d'autres objectifs des politiques locales.**

A Nantes, l'association un « toit pour toi », propose de la location plus ou moins gratuite à des étudiants puisqu'ils sont en demande très forte de logements. Cela **en échange de services** mais c'est une niche. En France, le droit de propriété est constitutionnel mais on peut inciter.

3. Le gérontopôle, un centre de ressources pour la qualité de vie des personnes âgées

Intervenante : Elisabeth Artaud, Directrice adjointe du gérontopôle

En Pays de la Loire, **entre 2027 et 2040, le nombre de personnes de plus de 80 ans devrait doubler.** Dans ces conditions, l'un des principaux enjeux de nos sociétés vieillissantes est de **maintenir une qualité de vie le plus longtemps possible.** La dépendance n'est pas une fatalité. Aujourd'hui, **17 % des personnes de 75 ans et plus sont dépendantes et donc inversement 83 % de ce public est autonome** au sens de l'évaluation de l'allocation personnalisée d'autonomie, **c'est-à-dire en capacité de réaliser les actes de la vie quotidienne**

sans besoin d'une tierce personne. Le défi est de construire les conditions de cette autonomie le plus longtemps possible pour que chacun reste le plus possible responsable de ses choix. C'est une question de dignité.

La dépendance et l'autonomie des personnes âgées sont une question de santé publique mais pas que. **Parmi les déterminants de santé, il y a 5% de patrimoine génétique, 10% qui concernent les comportements individuels sur lesquels les pouvoirs publics peuvent mener des actions.** Par exemple, un CCAS peut mettre en place des actions collectives de prévention de la perte d'autonomie.

15 % des déterminants concerne l'accès aux services de soins : professionnels de santé libéraux, institution publique....Le rôle des pouvoirs publics est là encore de créer les conditions d'accueil de ces professionnels, notamment en soutenant des communautés professionnelles territoriales de santé intégrées au territoire et insérées avec les acteurs locaux. Pour faciliter l'accueil de ces professionnels et leur insertion dans le tissu local, il est possible de créer des maisons de santé pluri-disciplinaires.

Les facteurs socio-économiques représentent 45 % des déterminants de santé : les accès à l'emploi, à l'éducation, à la culture, aux réseaux sociaux, à une alimentation saine...

25 % sont liés à des facteurs environnementaux dans lesquels on retrouve la qualité du cadre de vie : habitat, transport en commun, conditions de travail, proximité aux espaces naturels.

Le **Gérontopôle** est une association loi 1901 d'envergure régionale, créée à l'initiative du Professeur Gilles Berrut, avec le soutien du Conseil Régional, des CHU de Nantes, d'Angers et de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pays de la Loire.

Sa vocation première est d'améliorer la qualité de vie des personnes qui vieillissent quel que soit leur âge, et de faire du vieillissement et de cette longévité de la population, une opportunité pour tous. Pour cela, **il est important de mettre les personnes âgées au cœur des réflexions, faire en sorte que les acteurs professionnels ajustent leurs pratiques, leurs produits et leurs services pour mieux répondre aux besoins et aux attentes des personnes qui vieillissent.** Donc l'opportunité pour tous, c'est vraiment à la fois une opportunité pour les personnes elles-mêmes mais aussi une opportunité sociale. Si les personnes elles-mêmes sont autonomes et responsables le plus longtemps possible, elles vont être insérées et utiles dans la société le plus longtemps possible.

Le Gérontopôle comprend une équipe opérationnelle de 24 salariés (compétences en géographie, en histoire, en sociologie, mais aussi par des assistants en recherche clinique, des communicants, des ingénieurs pédagogiques) et 220 adhérents répartis en 7 collèges représentant des secteurs très différents, du secteur du bâtiment (FFB, CAPEB), de la promotion immobilière, des collectivités locales, des bailleurs sociaux, des organismes de prévention et de retraite. L'objectif est de faire en sorte que tous ces acteurs puissent dialoguer ensemble pour faire émerger de nouvelles solutions.

L'association fait intervenir des chercheurs associés en fonction des besoins. Il y a **5 axes de travail** : recherche et développement ; formation ; territoires ; développement économique, silver économie ; communication.

L'association est un **lieu de rencontres, de convergence et de concertation des acteurs** qui accompagnent la transition démographique. C'est ce que l'ancien président appelait un « hall de gare ». L'idée, c'est de **faciliter l'émergence de projets** en aiguillant les porteurs de projets vers les bons acteurs, en opérant les bonnes alliances, en leur faisant rencontrer les financeurs qui peuvent déclencher des premiers tests de leurs innovations et si possible, en les accompagnant plus loin dans une recherche scientifique quand il y a besoin de cette recherche évaluative pour que l'offre de services soit efficace, efficiente et qu'on puisse envisager de réellement la mettre sur le marché. La structure peut aussi aider à monter, à accompagner des projets nouveaux, innovants dans un rôle d'**agitateur d'idées**. C'est aussi un **centre de ressources** dans lequel il est possible de venir chercher des expertises de nature complémentaire.

La structure, en tant que hall de gare, permet de faire de la **mise en réseau entre des acteurs** qui habituellement ne se parlent pas et pour ça, **elle a développé des outils comme un café des adhérents une fois par mois, ou encore des groupes de travail, des webinaires et un Colabinov dont un en particulier porte sur l'habitat participatif.** L'idée, c'est de faire se rencontrer des acteurs dont les problématiques sont proches, par exemple des collectivités qui souhaiteraient faire des retours d'expérience ou partager sur leurs pratiques. L'idée est aussi de mettre en contact avec des porteurs de projets d'initiatives innovantes.

Ce dernier existe depuis deux ou trois ans. Il regroupe des conseils départementaux, des collectivités locales, des professionnels de l'immobilier et des EHPAD qui cherchent à diversifier leurs offres et leurs propositions, ainsi que des acteurs qui portent déjà des projets alternatifs comme Habit'âge. Cette diversité permet de proposer des niveaux de réflexions différents.

Par exemple, les Départements gèrent l'aide à la vie partagée, financée par la CNSA, qui permet de financer un poste d'animation dans des projets d'habitats inclusifs. Ils peuvent apporter une réflexion un peu macro. Et à côté, il y a aussi des porteurs de projets plus ou moins avancés qui, comme Habit'âge, peuvent avoir une certaine expérience ou d'autres qui démarrent, qui tâtonnent. **Ce Colabinov Habitat Alternatif donne la possibilité de venir se nourrir, de découvrir ce que font les autres acteurs à l'échelle de la région. Si la population est inégalement répartie au niveau régional, il en est de même des porteurs de projets. C'est important de mettre à disposition des expériences menées dans toute la région pour faciliter les projets dans les espaces moins moteurs.**

Le Colabinov sert à **croiser les points de vue** aussi. Les Départements, par exemple, n'ont pas souvent l'occasion d'être à l'écoute d'éléments qui remontent directement du terrain. Par exemple, l'aide à la vie partagée est une aide très intéressante mais elle ne commence que quand le logement est ouvert, quand il y a déjà du monde dedans, mais avant, il faut recruter du personnel et prévoir des équipements. Le Gérontopôle, qui assure une forme de neutralité, permet de nouer un dialogue pour faire avancer des problèmes techniques.

Le Gérontopôle peut aussi accompagner des territoires sur des éléments très concrets pour faire avancer les réflexions locales. Par exemple, pour le maintien à domicile notamment de personnes dépendantes, l'ARS a lancé un appel à manifestation d'intérêt sur les dispositifs innovants de vie à domicile, pour apporter la même qualité de service que dans un EHPAD. L'association a accompagné 3 territoires pour mettre tout le monde autour de la table et demander des volontaires pour se lancer et écrire un projet innovant. Donc 3 dispositifs dans 3 territoires différents sont en cours de test et seront évalués au bout de 3 ans. C'est la même chose avec les centres de ressources territoriaux qui partent des EHPAD avec le projet d'ouverture sur le territoire qui prévoit des actions de prévention pour travailler au-delà du domicile.

Le centre de ressources a lancé un programme de recherches sur l'accessibilité aux soins en Pays de la Loire. Il a donné lieu à un outil qui s'appelle Cart'âge et qui regroupe des bases de données à différentes échelles, de la région à l'Iris dans les principales agglomérations. L'idée est de faire gagner du temps dans les diagnostics de territoires. L'enjeu, c'est d'aider à la rédaction des diagnostics de besoins sociaux et les politiques gérontologiques.

Le centre de ressources conçoit et diffuse aussi des études socio-démographiques à l'échelle des EPCI, disponibles sur le site internet.

La méthode Datel, à laquelle monsieur Pihet a contribué, aide les collectivités à construire un diagnostic de territoires et à bâtir une politique gérontologique pour le temps du mandat. Elle a été développée notamment à Bouchemaine, Mauges communauté, Pays de Pouzauges, Sèvremoine, Sainte-Luce-sur-Loire, Chauvé, Océan Marais de Monts, avec notamment des analyses spécifiques sur la mobilité grâce au travail d'un géographe. Ce travail peut être accompagné d'animations de groupes de travail face aux enjeux qui émergent dans les territoires et qui pourront se nourrir de l'ensemble des ressources du Gérontopôle.

En matière de simulations, l'association a développé un **simulateur de vieillissement**, c'est un exosquelette qui permet de ressentir des déficiences physiques liées à l'âge. Ça permet de mieux se rendre compte des problèmes rencontrés dans les mobilités du quotidien ou l'accessibilité aux équipements.

Chauvé est accompagnée pour être labellisée « ville amie des aînés ».

Question de l'AURAN : le Gérontopôle a-t-il été approché par les **viagers solidaires** ? Ça permet de ne pas spéculer sur le logement actuel et **ralentir la hausse des prix**.

Ils ne sont pas adhérents et ne se sont pas encore approchés du Gérontopôle. Le système sur le papier a l'air intéressant. Mais à voir auprès des autres gérontopôles, notamment Auvergne-Rhône-Alpes qui a fait un travail sur l'habitat.

Question pour savoir comment solliciter le Gérontopôle ?

Pour la partie open data, l'accès à **Cart'âge** est libre. Pour les autres données, des réflexions sont en cours avec les co-financeurs pour définir le modèle économique avec une forme d'accès payant aux collectivités. Les études sont accessibles sur le site, mais au-delà, l'association peut se déplacer pour faire une conférence.

Pour l'accompagnement des territoires, le travail se fait sur la base d'un **contrat en fonction des besoins**. L'objectif est de **fournir des outils dont les collectivités peuvent s'emparer pour faire elles-mêmes**. C'est sur la base d'un contrat en fonction des besoins et de la capacité à faire de chacun.

Sur la page d'accueil du site internet, il est possible de s'inscrire à la **newsletter** même sans être adhérent, ça permet de recevoir, tous les 2 mois, l'actualité du Gérontopôle, à la fois de l'équipe opérationnelle mais aussi des adhérents. L'expertise de tous les adhérents est très motrice. C'est à l'échelle des territoires de vie qu'il est possible d'expérimenter.

Le gérontopôle est à la fois :

- **un lieu de rencontres**, de convergence et de concertation des collectivités, des entreprises, des associations, des laboratoires, des écoles et autres acteurs locaux ou régionaux en faveur du bien vieillir ;
- une structure en charge du **montage, de l'accompagnement ou de la réalisation de projets et d'études concernant le vieillissement** ;
- **un centre de ressources** et d'expertises complémentaires accessibles à tous pour accompagner leurs projets innovants.

4. Habit'âge, un porteur de projet solidaire et inclusif

Intervenants : Vanessa Couvreur-Chapeau, cofondatrice et directrice d'Habit'âge.

Créée fin 2013, **l'association Habit'âge propose des habitats partagés, participatifs et solidaires en cœur de bourg**. L'insertion de l'habitat dans la vie locale est au cœur de leurs projets. L'association propose aussi des ateliers auprès des élus locaux et des habitants pour faire émerger les besoins.

Elle a été créée à Fontaine-Guérin, commune déléguée du Bois-d'Anjou, entre Saumur et Angers dans un **secteur plutôt rural**. A la suite d'un évènement personnel, une personne de la famille, qui habitait une maison à l'écart du bourg, peu confortable et pas adaptée au vieillissement, en devenant veuve, a été contrainte de quitter son village et de s'installer en EHPAD à 10 km dans un logement collectif. Sans renier l'utilité ou dénigrer la qualité de ces établissements et de l'accompagnement qui y est fait, la famille s'est interrogée sur le manque d'offre de logements pour répondre à ces situations finalement très courantes : pourquoi n'est-il pas possible pour des personnes dans cette situation en milieu rural de rester vivre au village ? Cette question est au cœur des réflexions de l'association créée en 2013 avec un médecin, ancien directeur d'EHPAD, et une élue aux affaires sociales.

Aujourd'hui, l'association compte 13 administrateurs qui viennent de tout le département de Maine-et-Loire et 5 salariés, bientôt 6. Elle s'est fixée comme objectif de **lutter contre la précarisation des personnes âgées en milieu rural tant du point de vue matériel et financier que social**. L'objectif est de **proposer des logements avec des loyers modérés** pour proposer **une offre différente des résidences services dont les coûts d'accès sont très élevés et très peu accessibles**.

Il s'agit de **proposer des logements abordables, confortables, des vrais domiciles**, c'est à dire des T2 et pas simplement « le lit dans le salon ». Les projets sont aussi inclusifs avec un travail sur le lien social et l'insertion du projet dans la vie sociale de la commune en milieu rural. **Les habitants locataires doivent se sentir acteurs de leur vie et de la vie locale**. Les habitants du village sont également invités à participer au projet en tant que bénévoles. Habit'âge s'engage également à œuvrer pour la **préservation du patrimoine bâti**. Les projets sont construits à partir de bâtis existants qui n'intéressent pas les ménages ou les investisseurs institutionnels comme les bailleurs sociaux compte tenu du coût de la rénovation à faire, mais qui ont une vraie valeur patrimoniale. L'idée est aussi de **valoriser l'histoire populaire de ces bâtiments**.

Le premier projet, qui a vu le jour à **Fontaine-Guérin**, a consisté à restaurer un bâti délabré pour créer de **l'habitat regroupé et partagé**, c'est-à-dire que chaque locataire a son propre logement tout en ayant accès à des temps et des espaces partagés. Ce projet s'est construit sur la base d'un engagement citoyen grâce à des bénévoles.

Le deuxième projet à **Combrée, Ombree d'Anjou**, est à l'initiative de l'association, qui a repéré un vieux bâtiment, **un ancien hôtel restaurant délabré et abandonné depuis plus de 40 ans**, et qui est allée démarcher les élus. Aujourd'hui le bâtiment compte 6 habitants, des espaces communs et des loyers sociaux.

La troisième expérience, à **La Boissière-sur-Evre**, qui devrait ouvrir au printemps 2025, est à l'initiative de la collectivité qui est venue chercher l'association pour rénover un vieux bâti.

De manière générale, **quand les projets émergent, ils se font toujours en association avec les collectivités**, puis un comité de pilotage se monte pour lancer une étude d'implantation. Sur la base de ses conclusions, il est décidé ou non de lancer le projet. Pour cette étude d'implantation, un collectif d'habitants et d'acteurs du territoire est constitué pour faire le diagnostic et mener les réflexions. L'association va également à

la rencontre des personnes âgées pour connaître leurs besoins. Une étude architecturale est également faite. Sur la base de tous ces éléments, la décision est prise collectivement de réaliser le projet ou pas.

Par exemple, à La Boissière-sur-Evre, les élus ont contacté l'association pour l'aider à construire le projet mais pas comme un acteur classique de la construction ou comme un promoteur immobilier qui propose des projets clefs en main. L'habitat senior devient de plus en plus un produit immobilier ou financier, mais **l'association défend l'idée que c'est aussi et peut-être surtout un projet social**. C'est pourquoi la démarche est participative. Elle consiste à **construire avec les habitants et à faire avec l'existant**.

Quelques éléments financiers du projet qui va ouvrir au printemps : le budget d'investissement compte 1,1 M€ pour 4 logements, des espaces techniques, des espaces verts. Les travaux et équipements représentent 73 % des dépenses d'investissement. L'achat ne représente que 6 % des coûts grâce à un montage particulier. **Le montage foncier est un cas d'école** qui a été longuement travaillé avec Mauges communauté et les services juridiques de Montrevault. **Le bien appartenait à la mairie qui l'a apporté en fonds associatif avec droit de reprise à l'association, c'est-à-dire que si l'association décidait de changer le projet social, ou si l'association est dissoute ou si elle souhaite vendre le bien, la mairie a un droit de reprise qu'elle peut exercer. Ce montage garantit la destination du bien.**

L'association est maître d'ouvrage, propriétaire des biens et lève les fonds d'investissement pour payer les travaux et payer les salaires de l'association. Pour pouvoir proposer des loyers modérés, il faut maximiser les participations/subventions afin de limiter le montant des prêts :

- Les subventions publiques représentent en général entre 30 et 35 % des ressources d'investissement, avec la Commune et l'EPCI. Dans le cas de La Boissière, la participation de l'EPCI a été justifiée par le PLH qui s'est fixé comme objectif de favoriser l'émergence de projet alternatif. Les aides à la pierre, gérées par le Département, ont aussi été mobilisées, ainsi que celles de l'ANAH et de la CNSA.
- À La Boissière, **26 % des ressources proviennent de fondations privées. Cette ressource est suffisamment importante pour justifier d'un poste dédié dans l'association pour travailler sur les appels de fonds, la constitution des dossiers des appels à projets et la mobilisation des mécènes.**
- 5 % de financement participatif provenant du territoire.
- 10 % de subvention des caisses de retraite.
- 25 % de prêts, part assez faible ce qui permet de faire des petits loyers.

Une fois ouvert, les établissements peuvent bénéficier d'une aide à la vie partagée. **Une personne assure la coordination du vivre ensemble, sans être une animatrice d'activité**. C'est un métier à géométrie variable qui demande des ressources particulières puisqu'il faut réussir à tisser des liens, faire de la médiation, favoriser des prises de décisions collectives, favoriser les initiatives individuelles, travailler avec les partenaires locaux, les bénévoles de proximité. Ce poste est en partie financé par le Département et la CNSA.

Les sources de financement sont nombreuses et chaque financeur a ses propres modalités de financement et sa propre temporalité qui ne correspond pas toujours/souvent à la temporalité des artisans et des travaux. Il y a un vrai travail de coordination pour le déblocage des fonds.

Une fois ouvert, l'animation des lieux se fait sur la base de la participation de chacun, de la liberté d'initiative, de la solidarité, de la simplicité des liens.

Le projet initial de l'association est de créer de l'habitat senior mais progressivement, de nouvelles activités sont apparues. **Habit'âge accompagne les retraités pour faciliter leur libre choix d'habiter**. L'idée, c'est de **développer des temps de réflexions pour que les retraités puissent réfléchir à ce qu'ils ont envie, de voir ce qui existe, de prendre le temps d'y réfléchir sans avoir en face un produit à vendre**.

Depuis 2018, l'association expérimente des **ateliers auprès des retraités** avec un partenaire local (CCAS, mairie, centre social...). En 2018, les premiers ateliers ont eu lieu sur le territoire de Mauges communauté qui s'est saisi du sujet de l'habitat des seniors. Plusieurs communes ont souhaité travailler sur ce sujet. Dans le Maine-et-Loire, une trentaine de communes ont organisé ces ateliers. Ce sont des ateliers de 3 jours.

Le 1er jour est consacré au **parcours résidentiel des participants**, en se posant la question de quel logement aujourd'hui et demain ? Non pas en raison de l'avancée en âge des personnes mais pour apporter une information en le faisant de façon à lever les tabous. **Quel est leur parcours et quel est leur habitat aujourd'hui, c'est à dire leur logement dans son environnement ? Qu'émerge-t-il de ce parcours ? Les préoccupations ? Les besoins ? Pour faire cela, le partage avec les pairs est très enrichissant. Quelles questions fait-il émerger ?**

La deuxième journée est co-construite souvent un mois après. Elle vise à **rencontrer des professionnels, des associations, des acteurs locaux qui agissent dans ce domaine, ou d'aller visiter des lieux** qui existent sur les questions posées. Par exemple, si le sujet de l'adaptation des logements ressort du 1^{er} atelier, on peut aller visiter des appartements adaptés, organiser une rencontre avec un ergothérapeute, en association avec CLIC. Si c'est l'habitat collectif, l'association organise des visites d'habitat participatif, de béguinage, de résidences services. L'objectif est de pousser des portes ensemble alors qu'individuellement les participants ne le font pas.

La troisième journée propose de faire la synthèse et de répondre à la question : **et demain je fais quoi de toutes ces informations en fonction des envies, des urgences** ? Certaines personnes ont vraiment envie de changer leur habitat, d'autres de l'adapter, d'autres viennent en couple et qui sont pour un tiers des aidants.

Ces ateliers sont financés par la conférence des financeurs et par la caisse des retraites.

Depuis 2024, l'association anime également des **ateliers auprès des collectivités tant en direction des élus que des techniciens**. Deux temps de travail ont eu lieu dans le territoire de Mauges communauté pour créer un atelier intitulé « penser l'habitat senior sur son territoire ». C'est aussi un atelier de 3 jours sur le même format que pour les retraités.

Des réflexions sont en cours pour déployer cette formation dans d'autres territoires en mettant au centre la co-construction du projet avec l'ensemble des compétences présentes dans un territoire.

La troisième activité, c'est **la transmission de ce savoir-faire. L'association a vocation à rester dans le Maine-et-Loire pour continuer à être agile et réactive. Néanmoins, les démarches lancées font naître des envies dans d'autres départements**. Le conseil d'administration a beaucoup réfléchi à l'idée d'une labellisation et s'est finalement positionné pour faire un essaimage souple auprès d'autres porteurs de projets qui souhaitent se lancer dans des projets d'habitat ou auprès d'autres professionnels pour les formations. Différents projets d'habitat et de formation émergent dans d'autres départements sachant que les projets d'habitat sont plus longs et sortent au bout 4-5 ans.

Pour les ateliers, l'association a fait une **étude qualitative, en 2020, sur leurs effets auprès des participants : une évaluation d'impact avec l'outil impact trac et l'objectif de consolider des données sur ce sujet**.

L'étude d'impact sur les ateliers se fait en deux temps, un temps à chaud et un point un an après la formation. Ce dernier temps n'est pas encore passé, il est donc trop tôt pour en parler.

Par contre **la synthèse de l'étude réalisée en 2020 est disponible sur le site internet d'Habit'âge et si besoin, la méthodologie peut aussi être communiquée après demande par mail**.

Elle propose également un appui aux élus locaux sur l'habitat senior. Elle partage également son expérience auprès de porteurs de projet à l'échelle nationale.

Lorsque l'association accompagne les retraités, ça ne débouche pas nécessairement vers de l'habitat alternatif, mais parfois vers de l'habitat classique avec un maintien à domicile adapté. L'association n'a pas de produit à vendre. Elle propose un temps de réflexion au service du projet résidentiel des participants. A la suite de ce travail, certains participants ont déménagé, d'autres ont continué la réflexion avec un ergothérapeute, d'autres ont poursuivi le cheminement. Le but n'est pas de promouvoir l'habitat partagé qui n'est pas fait pour tout le monde.

Les ateliers coûtent 15 € par personne pour les 3 jours avec un repas le midi qui est un temps très important où se créent beaucoup de liens.

Quand quelqu'un quitte une maison Habit'âge, comment se passe le choix d'un nouveau locataire ?

Quand les locataires vont en EHPAD ou décèdent, le recrutement d'un nouveau locataire est un vrai challenge. Les critères sont les suivants :

- le lien au territoire, soit on y habite ou on a de la famille ;
- le niveau de revenus puisque l'association propose des logements à loyers modérés ;
- les motivations et notamment vis-à-vis du projet social, c'est-à-dire de participer à la vie collective ;
- les autres locataires ont leur mot à dire.

C'est très subjectif et sur un temps court, deux mois en général. L'association tient des files actives qui sont régulièrement renouvelées avec les CLIC, les CCAS, tous les prescripteurs du territoire.

La précarité, la peur de vieillir seul et le début de fragilité physique sont des éléments récurrents dans le profil des candidats. Avec le développement de la solitude de manière générale, ce type de profil est a priori amené à se développer. On note aussi des cadres de vie peu sécurisés.

A Mauges communauté, avec 75 % de logements individuels, les élus ont conscience de la nécessité de diversifier le parc de logements. D'autres projets d'habitat participatif émergent aussi sur le territoire et même s'ils constituent pour l'instant des niches, à terme, ils contribueront à la diversification de ce parc. Pour les habitants, l'idée d'intégrer un lieu comme à La Boissière, ce qui va contribuer à redonner vie en cœur de bourg et à un vieux bâtiment, est stimulant.

A Beaucozéz, l'étude sur l'habitat senior menée par l'AURA a aussi révélé le besoin de diversifier l'offre de logements et pas uniquement au travers d'un grand projet de résidences services ou autre.

Pour ça, un des challenges pour les territoires, c'est de trouver des opérateurs qui proposent ce type de projets un peu sur mesure. Jusqu'à présent, de nombreuses collectivités étaient habituées à faire des lotissements avec des produits standardisés de type pavillon, clef en main. L'époque actuelle est marquée par un besoin de renouvellement des modèles avec plus de sobriété foncière, mais il est nécessaire de trouver des opérateurs. Les bailleurs sociaux sont sollicités mais ne peuvent pas être partout. Quelques associations existent. **Certains acteurs comme les promoteurs sont difficiles à faire venir, probablement parce que leur modèle économique repose sur la vente de logements avec des prix de sortie assez chers qui ne correspondent pas aux budgets des ménages des territoires ruraux voire péri-urbains.**

Vis-à-vis des opérateurs tiers, l'un des objectifs du Gérontopôle est de faire émerger des opérateurs solides dans tous les territoires, de faire en sorte que les acteurs avec une certaine expérience, comme Habit'âge ou encore les **écossolies** pour l'habitat inclusif en Loire-Atlantique, puissent aider d'autres acteurs à se déployer y compris dans des territoires moins attractifs.

Au niveau national, le **réseau HAPA** permet de créer de l'entraide entre porteurs de projets d'habitat inclusif autant sur le champ du vieillissement que du handicap. C'est aussi un lieu ressources.

L'AURA souligne l'intérêt de la salle commune dans les projets d'habitat participatif ou d'Habit'âge, qui peut accueillir plus facilement les familles, mais aussi les associations locales donc ça contribue à l'insertion des locataires dans la vie locale. Néanmoins, il faut souligner que la création d'un lieu ne suffit pas à le faire vivre. Il faut penser, dès la conception du projet, aux questions d'usage, de penser à la vie du lieu en entier et comment la salle est insérée dans ce projet.

Quel est le profil des personnes qui s'installent dans les maisons d'Habit'âge ?

Avec les projets d'habitation notamment à La Boissière, **l'association pensait pouvoir contribuer à libérer des grands logements, mais a priori ce n'est pas encore ce qui se passe même si cela reste à confirmer** puisque tous les locataires ne sont pas encore choisis. En revanche, **le rapprochement familial est un cas de figure qui se présente souvent. Ce sont les familles des territoires qui souhaitent que la grand-mère, le plus souvent, qui souffre de solitude parce que les amies commencent à disparaître, se rapproche de la famille.** Y compris une personne retraitée, qui s'était installée sur le littoral ligérien pensant que la famille viendrait plus souvent lui rendre visite, a décidé de revenir dans le Maine-et-Loire, plus proche de ses petits enfants. **La question du rapprochement familial est vraiment importante. Souvent les collectivités se posent la question de l'attractivité de leur territoire en proposant des équipements et des services de la petite enfance, sportifs, culturels pour accueillir des familles. Mais les familles ont aussi besoin du lien avec leurs parents.**

Les personnes, qui s'installent dans une maison Habit'âge, sont le plus souvent des locataires. Ce ne sont pas des propriétaires qui vendent leur grande maison. Mais ils libèrent des logements locatifs sur le territoire.

Conclusion de la réunion

En conclusion, Manuelle Seigneur évoque l'intérêt du dispositif « **MaPrimeAdapt'** » **qui aide au maintien à domicile et qui regroupe différentes aides depuis cette année.** 2 650 logements ont ainsi été financés dans la région à fin novembre 2024.

Le maintien à domicile est la solution privilégiée par la majorité des français mais elle ne couvre pas tous les besoins et les différents témoignages de l'après-midi attestent de la nécessité de diversifier au maximum l'offre de logements pour apporter des solutions adaptées et contribuer à la fluidité des parcours résidentiels.

Cet objectif s'inscrit dans des politiques locales de l'habitat qui doivent s'adapter aux caractéristiques locales. Chaque territoire est différent d'où l'importance de poser le bon diagnostic en lien avec les acteurs présents sur le territoire. Il faut pour cela s'appuyer sur les connaissances et les centres de ressources en place. Le sujet suscite beaucoup de recherches, d'innovations et d'engagement notamment citoyen.

Liste d'émargement

SEIGNEUR	MANUELLE	DREAL
LAPORTE	CLÉMENTINE	DREAL
LE GONIDEC	BRUNO	DREAL
DELAPORTE	CÉCIL	CIAS PAYS DES HERBIERS
BOSSARD	NOEMIE	CIAS PAYS DES HERBIERS
LACHIVER	KATELL	CONSEIL DÉPARTEMENTAL SARTHE
AVRIL	FLORENCE	LE MANS MÉTROPOLE
DIOUF	NDELLA	ADIL 53
GIRARDEAU	JENNIFER	DDT 49
DREUX	JEAN-CLAUDE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHANTONNAY
JULIEN	SOLÈNE	ANGERS-LOIRE MÉTROPOLE
AUGEREAU	GUILLAUME	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU LOIRE SARTHE
CORBIERRE	AUDREY	ADIL 49
LE DÉVÉDEC	ZOÉ	ADIL 49
FOIN	PIERRE	MAUGES COMMUNAUTÉS
HAMON	GILLES	CAPEB 49
CORNU	MICHEL	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE
BIRAUD	MANON	CONSEIL DÉPARTEMENTAL SERVICE HABITAT
ROBRIQUET	MARION	AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION NANTAISE
GUERIN	ELISA	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BAUGEOIS VALLÉE
RAQUIDEL	SOLENN	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ
CHASSEREAU	AUDE	GRAND LIEU COMMUNAUTÉ
HERVIEU	STÉPHANIE	AGENCE D'URBANISME D'ANGERS
MONTOT	NATHALIE	AGENCE D'URBANISME D'ANGERS
DARTYGE	FLORENCE	ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ
BOUCAULT	JULIEN	USH PAYS DE LA LOIRE
DUPLAND	EMMANUEL	CEREMA